



HET VELDHOES

**“OP DE HOEK VAN DE
DORPSSTRAAT/
RÖRINGSTRAAT IN
GEESTEREN KRIJGT EEN
KARAKTERISTIEK PAND
EEN NIEUWE TOEKOMST.
HIER ONTSTAAN ZEVEN
EIGENTIJDSE
APPARTEMENTEN, WAAR
DE CHARME VAN VROEGER
SAMENKOMT MET HET
COMFORT VAN NU.”**



Wonen in het hart van Geesteren	04
Centraal wonen met alle gemakken om de hoek	06
Een dorp met karakter en geschiedenis	08
Stijlvol en comfortabel in de kern van Geesteren	10
Ontdek je nieuwe thuis in het Veldhoes	12
Samen eigenaar, samen verantwoordelijk	28
Meer informatie	30

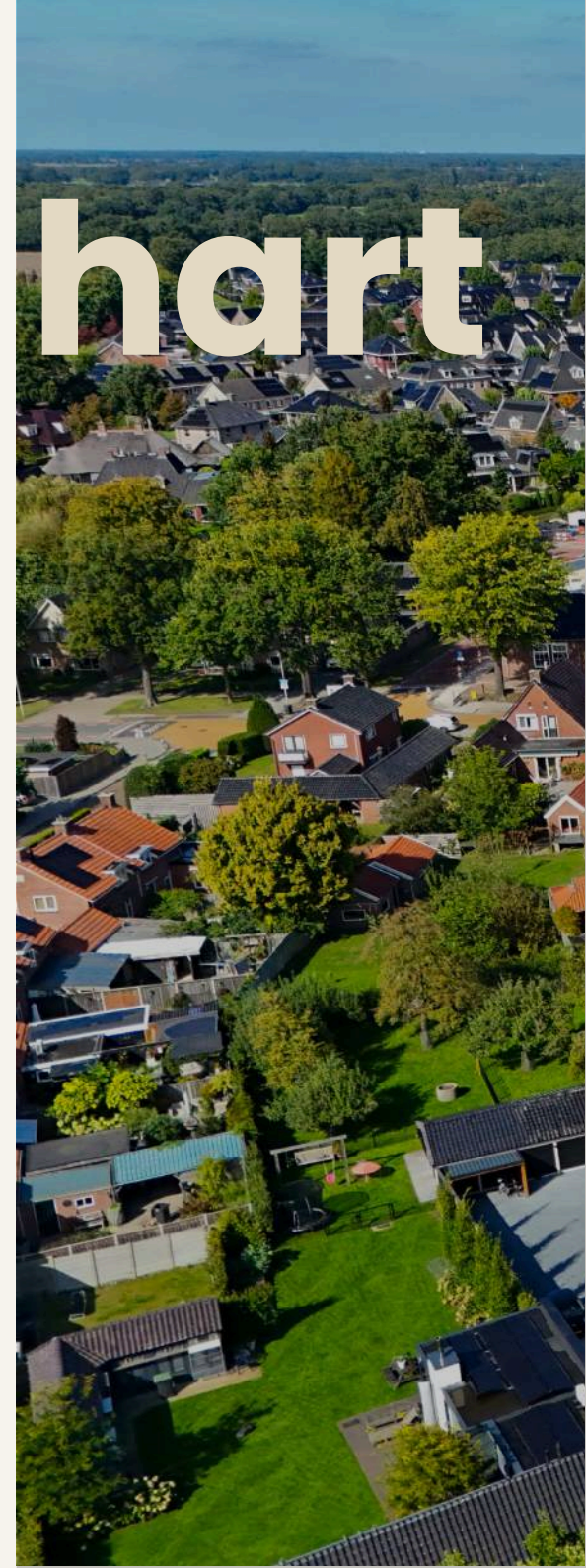
Wonen in het hart

Op de hoek van de Dorpsstraat/ Röringstraat in Geesteren wordt een karakteristiek pand getransformeerd tot zeven moderne appartementen. Een unieke kans om te wonen op een centrale locatie met voorzieningen in de buurt.

Het gebouw behoudt zijn vertrouwde uitstraling in de straat, maar krijgt van binnen een compleet nieuwe invulling. De appartementen variëren in grootte en indeling, zodat voor verschillende woonwensen een passend thuis te vinden is.

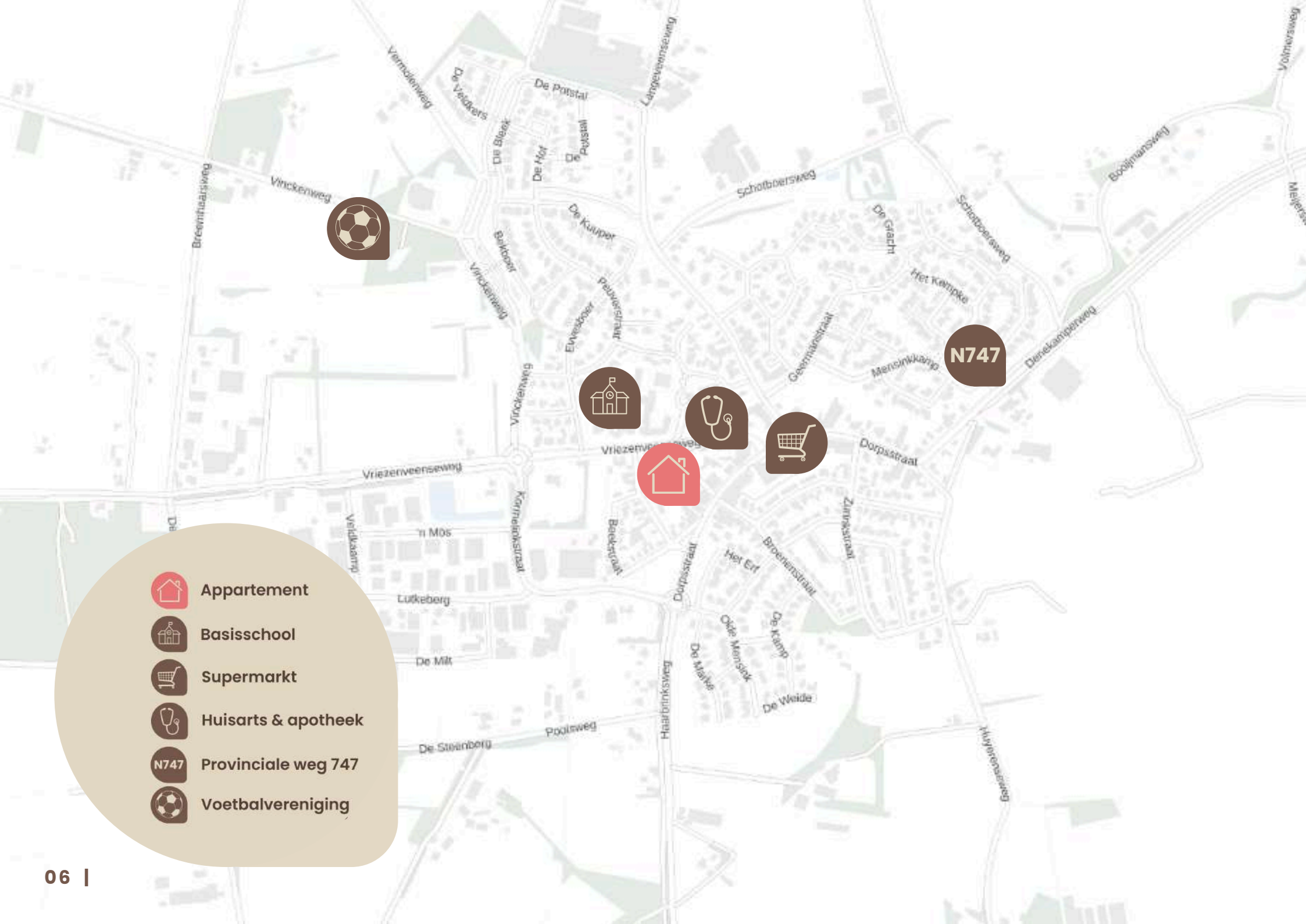
Het pand kent een rijke geschiedenis: jarenlang was hier kledingzaak Veldhuis gevestigd, waaraan het pand zijn naam "Het Veldhoes" dankt. Later vonden ook een apotheek en accountskantoor Westerhof & Paus hier hun plek.

Met alle voorzieningen en winkels op loopafstand, een groene omgeving en een dorpse sfeer die altijd dichtbij blijft, combineert Het Veldhoes het beste van twee werelden: rustig wonen met alle gemakken van het centrum binnen handbereik.



van Geesteren





Appartement



Basisschool



Supermarkt



Huisarts & apotheek



Provinciale weg 747



Voetbalvereniging

Centraal wonen met alle gemakken om de hoek

Geesteren biedt de perfecte combinatie van rust, gezelligheid en bereikbaarheid.

De appartementen van Het Veldhoes, gelegen op de hoek van de Dorpsstraat/ Röringstraat, liggen op een centrale locatie in Geesteren. Hier geniet je van de rust en gemoedelijkheid van een dorp, terwijl alle dagelijkse voorzieningen om de hoek liggen.

Geesteren is een sfeervol en levendig dorp dat als een prettige woonomgeving wordt ervaren. In het gezellige dorpscentrum bevinden zich diverse winkels, een supermarkt en horecagelegenheden. Ideaal voor een ontspannen middag of een kop koffie op het terras. Daarnaast kent het dorp een actief verenigingsleven en zijn volop mogelijkheden voor ontspanning. Ontdek de mooie wandel- en fietsroutes door het Twentse landschap en ervaar de natuur van dichtbij.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend: uitvalswegen naar omliggende plaatsen zoals Tubbergen, Almelo en Hardenberg liggen binnen handbereik. Zo combineert Het Veldhoes rustig wonen met het gemak van een centrale ligging.

“In Geesteren wonen is rustig, maar nooit ver weg van de levendigheid”

Supermarkt	 2 min	 1 min
Huisarts & apotheek	 2 min	 1 min
Voetbalvereniging	 11 min	 2 min
Bushalte	 2 min	 1 min



R. K. Kerk. Geesteren.

Een dorp met karakter

en geschiedenis

Geesteren kent een lange en bijzondere geschiedenis. Het dorp bestaat al sinds de middeleeuwen en heeft zich in de loop der eeuwen ontwikkeld tot een hechte gemeenschap in het hart van Twente. De Rooms-Katholieke kerk, die nog altijd het dorpshart siert, is een herkenbaar baken dat de historische kern van Geesteren markeert.

Het dorp staat van oudsher bekend om zijn agrarische karakter en sterke gemeenschapszin. Tradities en saamhorigheid spelen een belangrijke rol, wat nog altijd zichtbaar is in de vele verenigingen en evenementen die het dorp rijk is. Denk bijvoorbeeld aan de jaarlijkse feesten, die bijdragen aan de levendige en gastvrije sfeer wat Geesteren kenmerkt.

Wie hier straks zijn thuis vindt in Het Veldhoes, ervaart niet alleen de rust en het comfort van vandaag, maar ook de warmte en historie van een Twents dorp met karakter.

“De rijke historie van Geesteren is nog altijd voelbaar in het dorp.”



Stijlvol en comfortabel in de kern van Geesteren

Modern wonen in een karakteristiek gebouw

Op de hoek van de Dorpsstraat/ Röringstraat in Geesteren word een authentiek pand getransformeerd tot zeven stijlvolle, instapklare appartementen, verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping.

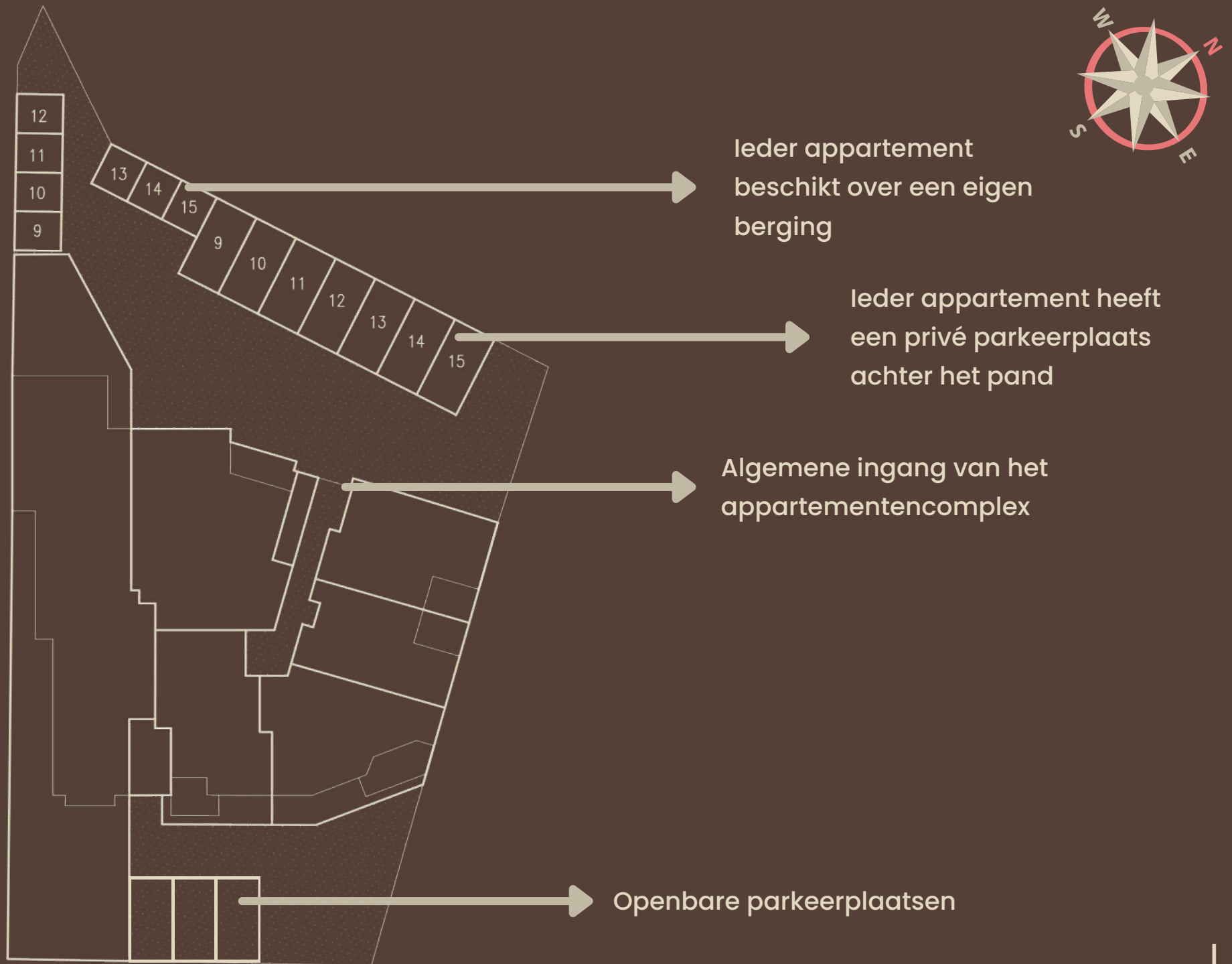
Comfortabel en duurzaam

De appartementen in Het Veldhoes worden volledig instapklaar opgeleverd, inclusief een moderne keuken met inbouwapparatuur, een complete badkamer, professioneel schilderwerk en een praktische pvc-vloer. Dit betekent direct verhuizen en genieten van comfort, zonder klussen.

Voor ieders woonwens een passend appartement

De appartementen variëren in grootte en indeling, met praktische leefruimtes. Zo is voor ieders woonwens een passend appartement te vinden in het hart van Geesteren.

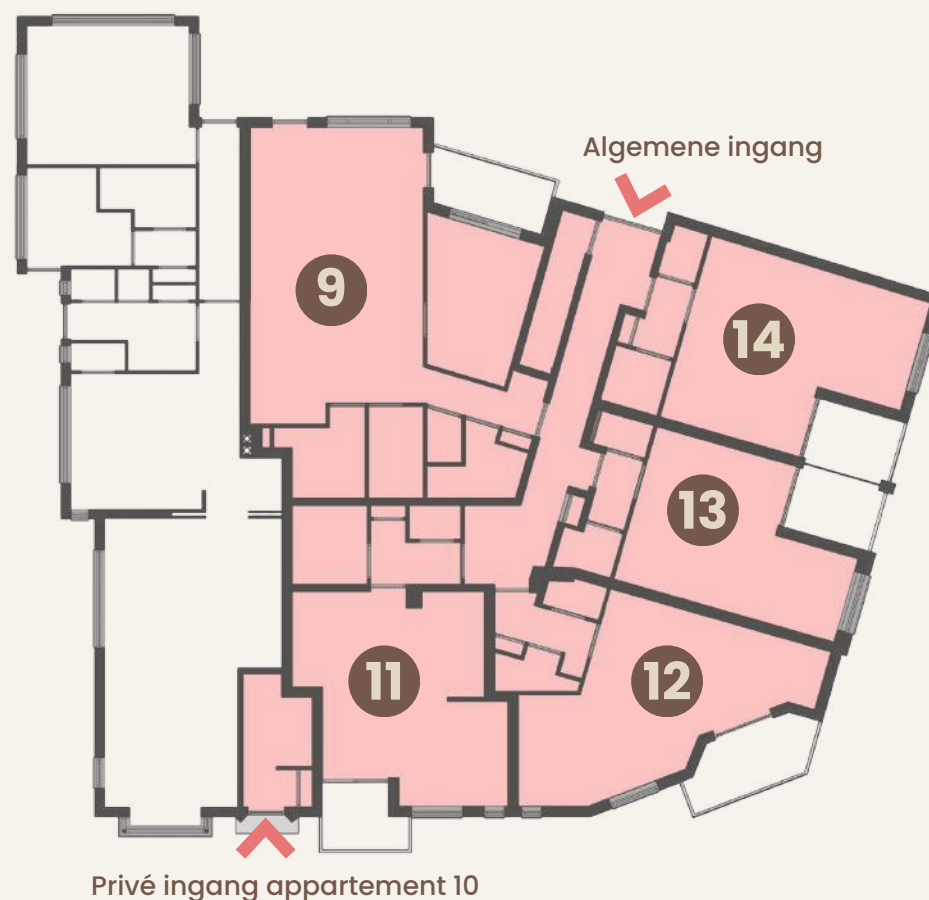
***“Instapklaar, stijlvol en comfortabel:
klaar om direct in te wonen.”***



Ontdek je nieuwe thuis in Het Veldhoes

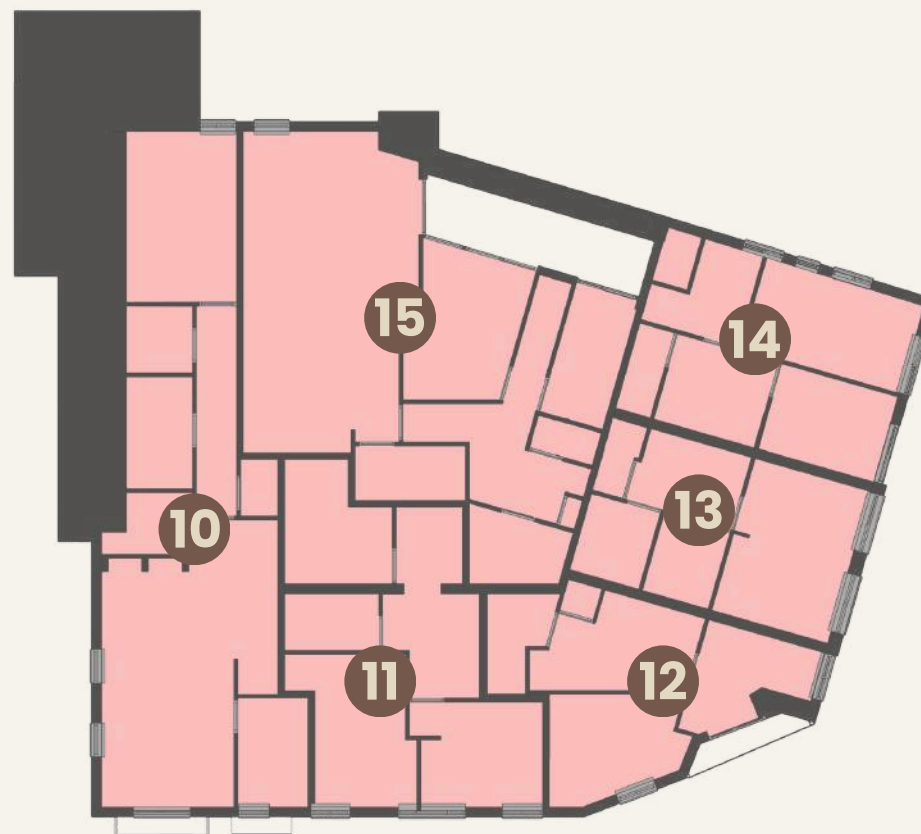
Begane grond

Appartement 9, 11, 12, 13 & 14



Eerste verdieping

Appartement 10, 11, 12, 13, 14 & 15

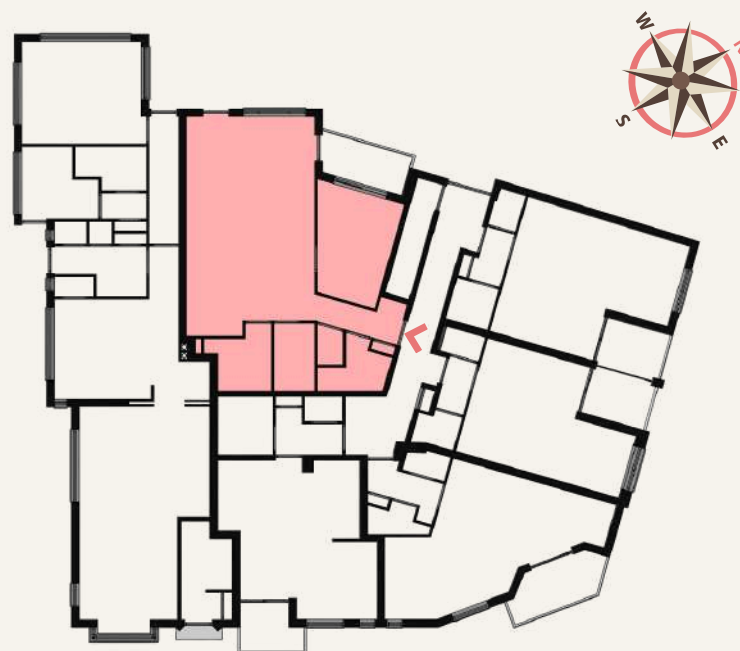


Appartement 9

Roringstraat 1d

Gelegen op de begane grond

	Woonoppervlakte:	ca. 79 m ²
	Berging:	ca. 6 m ²
	Loggia:	ca. 6 m ²
	Parkeerplaats:	1 stuk op eigen terrein





Begane grond

Appartement 10

Dorpsstraat 66a

Eigen entree gelegen op de begane grond welke leidt naar het appartement op de eerste verdieping

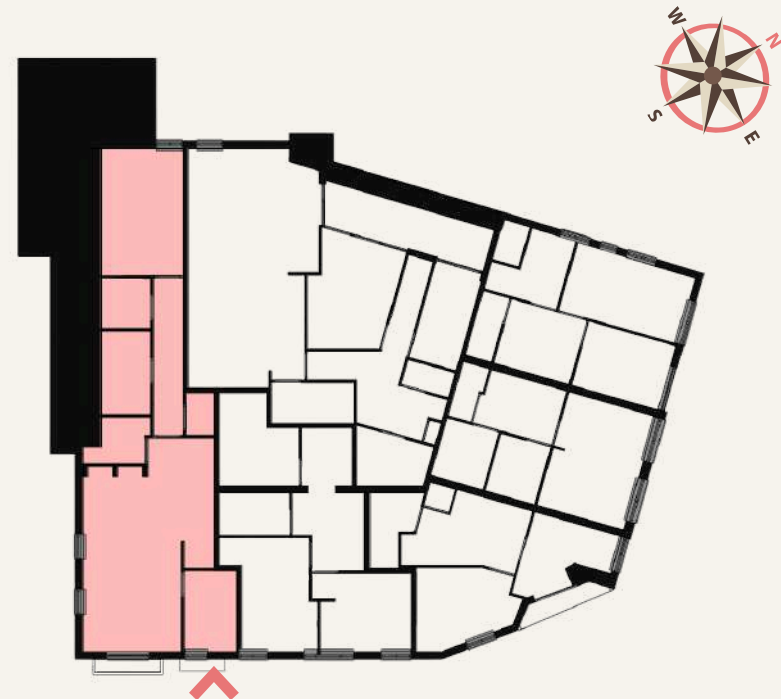


Woonoppervlakte: ca. 88 m²

Berging: ca. 6 m²



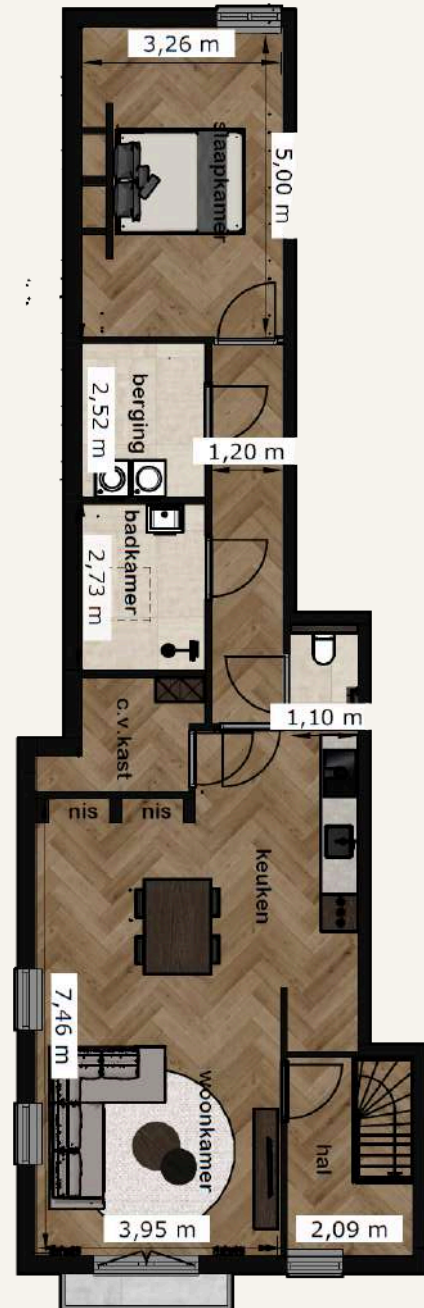
Parkeerplaats: 1 stuk op eigen terrein



Eigen opgang op begane grond



Begane grond



Eerste verdieping

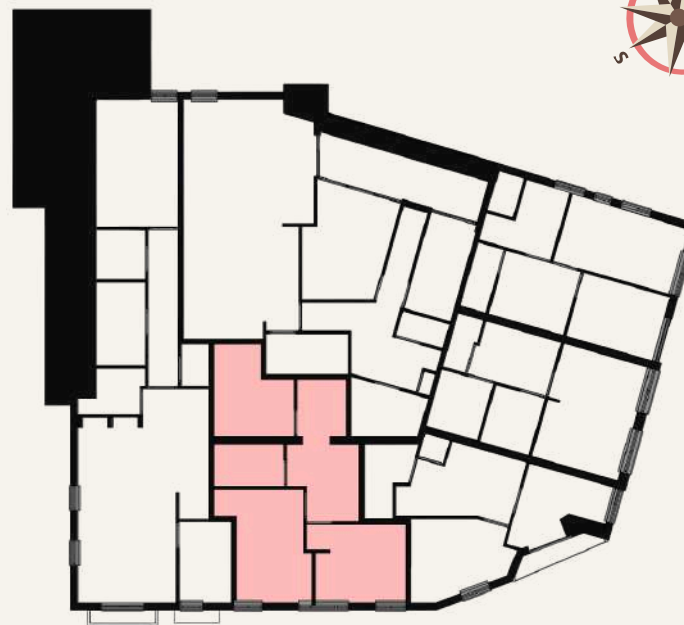
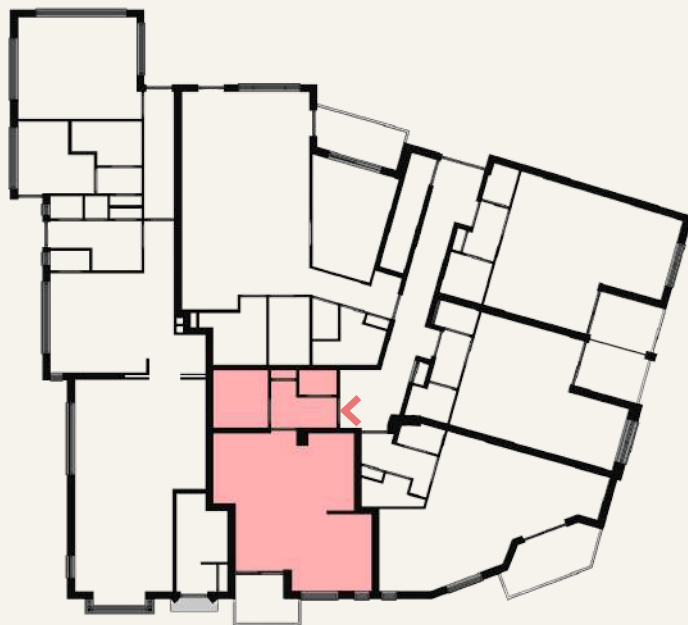


Appartement 11

Roringstraat 1c

Gelegen op de begane grond en eerste verdieping

	Woonoppervlakte:	ca. 101 m ²
	Berging:	ca. 6 m ²
	Terras:	ca. 4 m ²
	Parkeerplaats:	1 stuk op eigen terrein





Begane grond



Eerste verdieping

Appartement 12

Roringstraat 1b

Gelegen op de begane grond en eerste verdieping



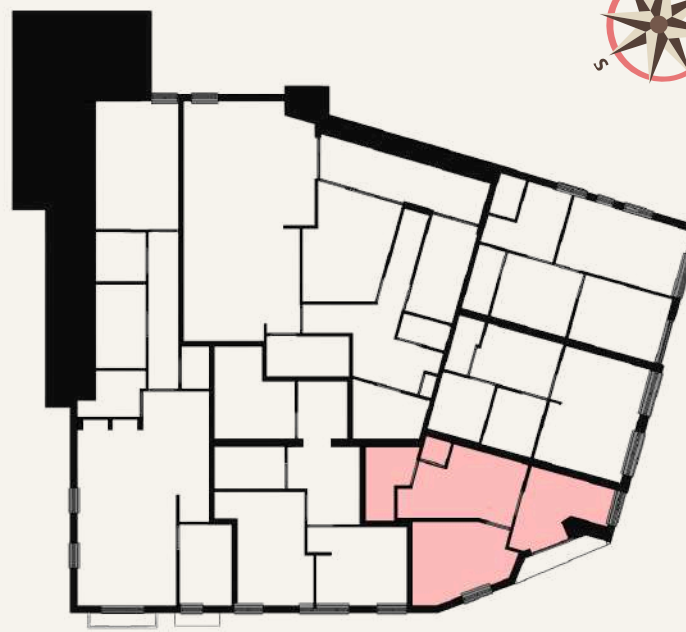
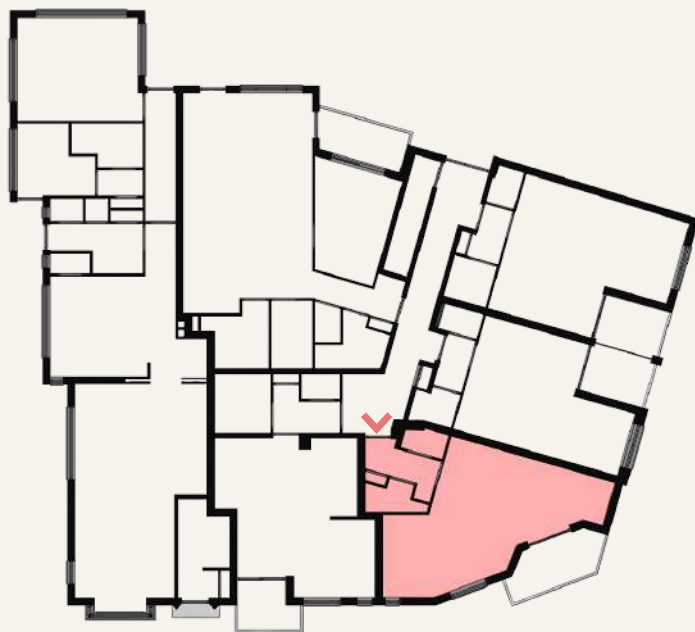
Woonoppervlakte: ca. 82 m²

Berging: ca. 6 m²

Terras/ balkon: ca. 9 m²



Parkeerplaats: 1 stuk op eigen terrein





Begane grond



Eerste verdieping

Appartement 13

Roringstraat 1a

Gelegen op de begane grond en eerste verdieping



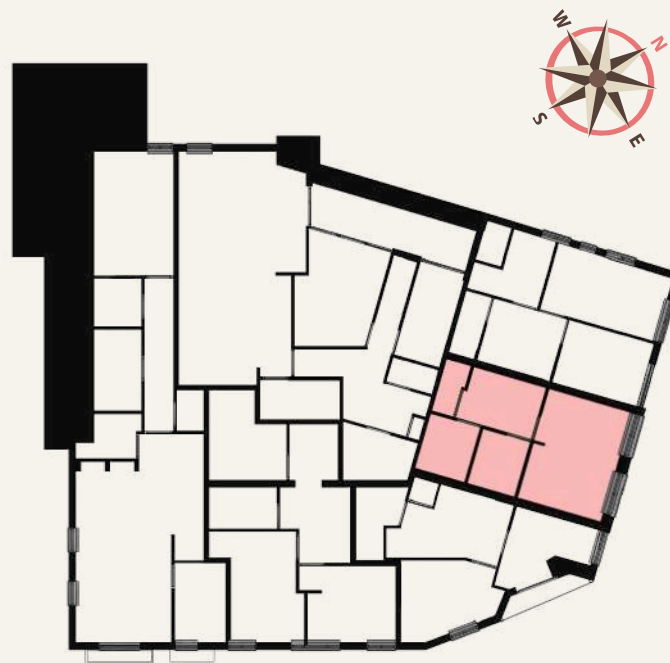
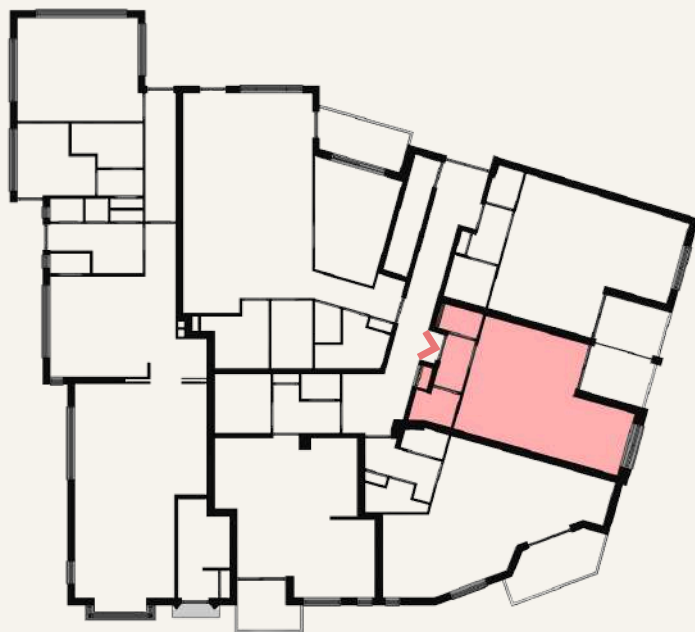
Woonoppervlakte: ca. 72 m²

Berging: ca. 6 m²

Loggia: ca. 5 m²



Parkeerplaats: 1 stuk op eigen terrein





Begane grond



Eerste verdieping

Appartement 14

Roringstraat 1

Gelegen op de begane grond en eerste verdieping



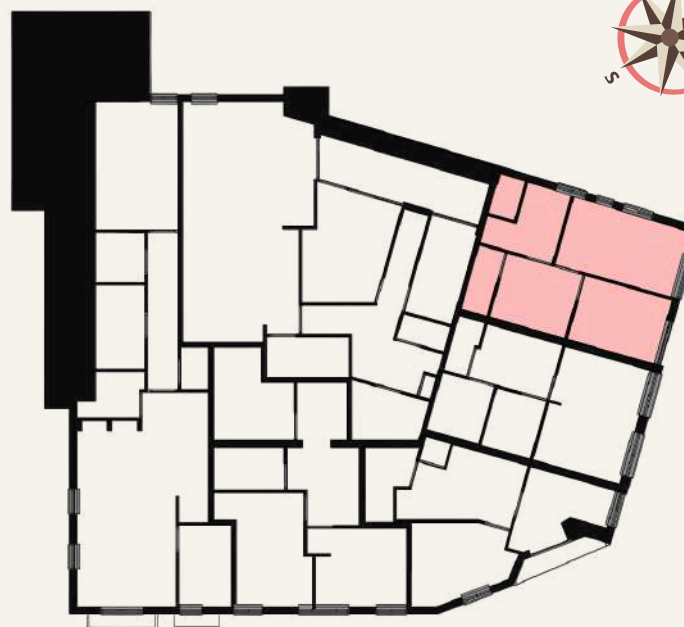
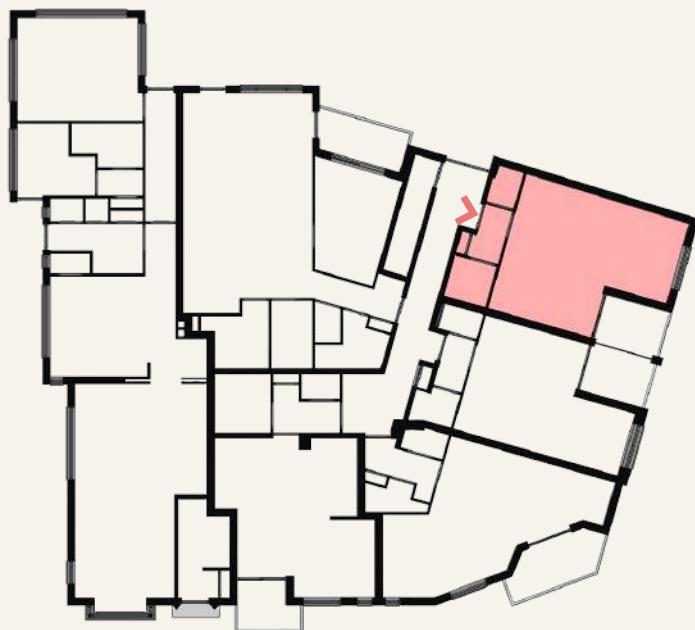
Woonoppervlakte: ca. 85 m²

Berging: ca. 6 m²

Loggia: ca. 5 m²



Parkeerplaats: 1 stuk op eigen terrein





Begane grond



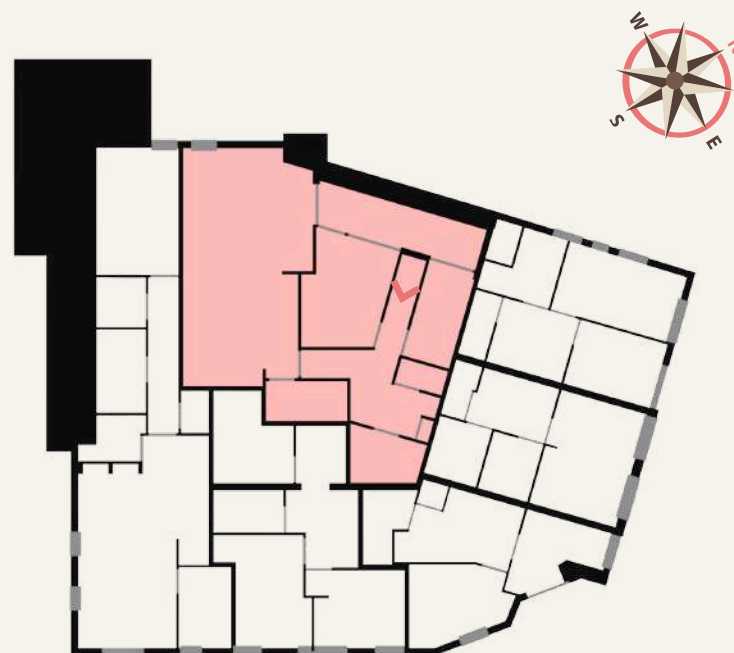
Eerste verdieping

Appartement 15

Roringstraat 1e

Appartement gelegen op de eerste verdieping en entree op de begane grond

	Woonoppervlakte:	ca. 103 m ²
	Berging:	ca. 6 m ²
	Balkon:	ca. 14 m ²
	Parkeerplaats:	1 stuk op eigen terrein





Begane grond



Eerste verdieping

Samen eigenaar, samen verantwoordelijk

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Wanneer je een appartement koopt in Het Veldhoes, koop je een appartementsrecht. Dit betekent dat je eigenaar bent van je eigen appartement, maar dat je samen met de andere appartementseigenaren verantwoordelijk bent voor de gezamenlijke delen van het gebouw, zoals het dak, de gevel, de entree en de algemene technische installaties.

Deze gezamenlijke verantwoordelijkheid wordt geregeld via de VvE. Deelname aan de VvE is verplicht voor iedere eigenaar. Op die manier wordt het onderhoud en beheer van het pand geregeld.

Wat regelt de VvE?

Voor het beheer van de VvE is VvE partners en beheer B.V. ingeschakeld, zij regelen onder andere:

- Het onderhoud van het gebouw en de gemeenschappelijke ruimten;
- De opstalverzekering van het hele gebouw;
- Het reserveren van middelen voor toekomstig groot onderhoud en het opstellen van het meerjarenonderhoudsplan;
- Het vaststellen en innen van de maandelijkse bijdragen van de leden;
- Kosten voor het schoonmaken van algemene ruimten;
- Energiekosten voor de algemene ruimten;
- Administratie en overige kosten.

Kosten en bijdragen

Bij oprichting van de VvE betaalt iedere eigenaar eenmalig € 155,- aan opstartkosten. Daarnaast draagt iedere eigenaar maandelijks bij aan de VvE, om zo de gezamenlijke uitgaven en reserveringen voor (toekomstig) onderhoud te dekken. De hoogte van deze maandelijkse bijdrage is afhankelijk van de grootte van het appartement en wordt vastgesteld in de VvE-begroting.

Onderstaande tabel geeft een geschatte indicatie van de maandelijkse VvE-bijdrage per appartement. **Let op:** dit zijn slechts inschattingen, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Daardoor profiteer je een jaar lang van professioneel beheer en kun je zonder zorgen wonen in Het Veldhoes.

Appartement	Beheerkosten	Reserveringskosten	Totale bijdrage per maand
9	ca. €74,-	ca. €33,-	ca. €107,-
10	ca. €70,-	ca. €46,-	ca. €116,-
11	ca. €95,-	ca. €42,-	ca. €137,-
12	ca. €84,-	ca. €37,-	ca. €121,-
13	ca. €71,-	ca. €31,-	ca. €102,-
14	ca. €81,-	ca. €37,-	ca. €118,-
15	ca. €97,-	ca. €43,-	ca. €140,-

Betrokken partijen

Verkoop en informatie



Grotestraat 62
7651 CK Tubbergen

0546 727 828
nieuwbouw@weusthuismakelaardij.nl
www.weusthuismakelaardij.nl



Stationsstraat 37
7622 LW Borne

www.buildingdesign.nl



Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

www.krusegroep.nl

Deze algemene informatie met de bijbehorende verkooptekeningen zijn met grote zorgvuldigheid samengesteld. Ondanks de zorgvuldige uitwerking wordt er een voorbehoud gemaakt ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit de definitieve uitwerking, nadere eisen, wensen en goedkeuringen van overheden en/of nutsbedrijven, zonder dat dit aanleiding tot verrekening met de koper zal geven. De samenstellers van deze documentatie kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele zet, druk- en andere fouten. Bij tegenstrijdigheden in contractstukken is de inhoud van de algemene informatie leidend en gaat deze voor de tekeningen. De huidige staat is leidend en gaat voor de tekeningen, technische omschrijving, etc. De gegeven afmetingen in de brochure zijn circa, betreft transformatie dus kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Heb je interesse in één **van deze instapklare** appartementen?

Neem gerust contact op met Weusthuis Makelaardij voor meer informatie of plan een vrijblijvend gesprek in. Zij vertellen je graag meer over de mogelijkheden en helpen je graag verder met het vinden van je thuis in Het Veldhoes.

